



Org Nr: 716417-4752

**Styrelsen för  
HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm**

Org.nr: 716417-4752

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2020-01-01 - 2020-12-31**

---



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2020-01-01 - 2020-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Litografin 5 i Stockholm kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	30	1 428
Lokaler	4	261

Föreningens fastighet är byggd 1946 värdeår 1946.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under året har balkongerna tvättats, hängrännor har rensats och en större genomgång av trädgården har gjorts. Sensorbelysning har satts upp vid gångväg till avfallskärl. Ny entrédörr har installerats hos pizzerian. Övrigt underhåll - Anticimex kontrollerar löpande status för ohyra, kontroll av underhålls-central som visade sig vara i dåligt skick

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Ventilation	OVK genomförs i Februari
2021	Stam	Stampspolning genomförs i Februari
2021	El-central	Energi deklaration genomförs
2021	Balkonger	Inglasning av balkonger tillhörande post 3 genomförs
2021	Underhållscentral	Besiktning, genomgång och åtgärdsplan

#### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Källare	Slutförande av byggnader av övermattningsrum, relaxavdelning samt renovering av tvättstuga och torkrum skett. Detta arbete har även inkluderat installatin av nytt passersystem.
2019	Trädgård	Renogöring och inojning av det staket som omgärdar fastigheten.

#### Övriga väsentliga händelser

Under året valde ordförande och ekonomiansvarig att avgå. Ny ordförande och ekonomiansvarig utsågs.



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

---

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. Vid stämman deltog 10 medlemmar varav 10 var röstberättigade.

Extrastämma hölls 2020-08-18 för att välja in nya styrelsemedlemmar.

### Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-30 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Örjan Johansson	Ordförande
Catrina Mäki	Vice ordförande
Christian Stralström	Ekonomiansvarig
Daniel Jeansson	Sekreterare
Abdulnasir Ahmady	Suppleant
Sanna Bergström	Suppleant
Tove Johansson	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2020-06-30 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Catrina Mäki	Ledamot
Daniel Jeansson	Ledamot
Danijel Kovacic	Ledamot
Sanna Bergström	Ledamot
Tove Johansson	HSB-ledamot
Inger Mehlqvist	Suppleant
Tove Johansson	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Daniel Jeansson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Catrina Mäki, Daniel Jeansson och Sanna Bergström. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Gert Berggren	Föreningsvald ordinarie
Danijel Kovacic	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Christian Stralström, from 2020-07-08 valdes Daniel Jeansson.

### Valberedning

Valberedningen består av Danijel Kovacic och Catrina Mäki.

U



Org Nr: 716417-4752

## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Långsiktig underhållsplan upprättades 2015-06-11 av WSP, T&T Förvaltnings AB.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 42 (43) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 3 (1) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	603	603	603	603	603
Totala intäkter kr/kvm*	703	695	695	697	686
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	27	60	94	208	224
Belåning, kr/kvm	1 606	1 630	1 655	1 325	1 349
Räntekänslighet	3%	3%	3%	3%	3%
Totala driftkostnader kr/kvm*	652	613	587	475	445
Energikostnader kr/kvm	226	231	227	208	166

\*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

u



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

### Förklaring av nyckeltal

#### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

#### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

#### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

#### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

#### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

#### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

#### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

#### Övriga nyckeltal

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 187	1 174	1 172	1 176	1 158
Resultat efter finansiella poster	-210	-186	-15	189	202
Soliditet	51%	52%	50%	58%	57%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

ca



Org Nr: 716417-4752

## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		1 186 720
Rörelsekostnader	-	1 357 045
Finansiella poster	-	39 926
<b>Årets resultat</b>		<b>-210 251</b>
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar	+	255 973
<b>Årets sparande</b>		<b>45 721</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>27</b>

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 186 000	788 075	1 464 336	307 212	-186 224
Reservering till fond 2019			110 000	-110 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-96 097	96 097	
Balanserad i ny räkning				-186 224	186 224
Årets resultat					-210 251
Belopp vid årets slut	1 186 000	788 075	1 478 239	107 085	-210 251

### Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	107 085
Årets resultat	-210 251
	<b>-103 167</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	110 000
Balanserat resultat	-213 167
	<b>-103 167</b>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

ca



Org Nr: 716417-4752

**HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 186 720	1 173 629
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-1 008 864	-809 808
Övriga externa kostnader	Not 3	-36 133	-69 133
Planerat underhåll		0	-96 097
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-56 075	-156 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 973	-191 926
Summa rörelsekostnader		-1 357 045	-1 323 453
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-170 325</b>	<b>-149 824</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	458	790
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-40 384	-37 190
Summa finansiella poster		-39 926	-36 400
<b>Årets resultat</b>		<b>-210 251</b>	<b>-186 224</b>

ca



Org Nr: 716417-4752

**HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 5 961 831 6 206 078

Inventarier och maskiner

Not 8 23 450 35 175

---

5 985 281 6 241 253*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

---

5 985 781 6 241 753**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

15 092 71

Avräkningskonto HSB Stockholm

219 015 298 877

Placeringskonto HSB Stockholm

230 482 230 251

Övriga fordringar

Not 10 4 670 4 529

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 67 072 66 413

---

536 330 600 141

Kassa och bank

Not 12 5 148 5 148

Summa omsättningstillgångar

---

541 478 605 288**Summa tillgångar**

---

**6 527 259 6 847 041**

e





Org Nr: 716417-4752

**HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm****Balansräkning** **2020-12-31**    **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	1 186 000	1 186 000
Upplåtelseavgifter	788 075	788 075
Yttre underhållsfond	1 478 239	1 464 336
	<u>3 452 314</u>	<u>3 438 411</u>

*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat	107 085	307 212
Årets resultat	-210 251	-186 224
	<u>-103 167</u>	<u>120 988</u>

Summa eget kapital

3 349 147    3 559 399**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	0	2 712 139
		<u>0</u>	<u>2 712 139</u>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 712 139	41 660
Leverantörsskulder		50 724	109 416
Skatteskulder		6 654	5 094
Fond för inre underhåll		82 339	85 855
Övriga skulder	Not 15	11 200	11 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	315 055	322 379
		<u>3 178 111</u>	<u>575 504</u>

Summa skulder

3 178 111    3 287 643**Summa eget kapital och skulder****6 527 259**    **6 847 041**

62



Org Nr: 716417-4752

**HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-210 251	-186 224
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	255 973	191 926
Kassaflöde från löpande verksamhet	45 721	5 702
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 821	-8 069
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-67 871	-407 769
Kassaflöde från löpande verksamhet	-37 971	-410 135
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-391 047
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-391 047
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-41 660	-41 660
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-41 660	-41 660
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-79 631</b>	<b>-842 842</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>534 275</b>	<b>1 377 118</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>454 644</b>	<b>534 275</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



## HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,5% av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

ed



Org Nr: 716417-4752

**HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	861 347	861 264
Hyror	323 742	313 767
Övriga intäkter	6 371	7 974
Bruttoomsättning	<u>1 191 460</u>	<u>1 183 005</u>
Hysesförluster	0	-4 636
Avsatt till inre fond	<u>-4 740</u>	<u>-4 740</u>
	<b>1 186 720</b>	<b>1 173 629</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	83 095	84 557
Reparationer	272 709	68 532
El	73 616	123 280
Uppvärmning	242 410	207 584
Vatten	65 978	59 518
Sophämtning	17 450	20 596
Fastighetsförsäkring	17 859	17 652
Kabel-TV och bredband	79 701	79 058
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	64 250	62 690
Förvaltningsarvoden	83 518	79 071
Övriga driftkostnader	8 279	7 269
	<u>1 008 864</u>	<u>809 808</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	0	121
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 664	34 943
Administrationskostnader	10 981	13 644
Extern revision	12 188	9 125
Medlemsavgifter	11 300	11 300
	<u>36 133</u>	<u>69 133</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	40 000	111 000
Revisionsarvode	3 000	9 000
Sociala avgifter	12 875	36 288
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<u>56 075</u>	<u>156 488</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	115	124
Ränteintäkter HSB placeringskonto	231	367
Övriga ränteintäkter	112	299
	<u>458</u>	<u>790</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	39 642	35 605
Övriga räntekostnader	742	1 585
	<u>40 384</u>	<u>37 190</u>

ca

**HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	9 586 174	7 949 062
Anskaffningsvärde mark	437 100	437 100
Årets investeringar	0	1 637 112
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 023 274</b>	<b>10 023 274</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-3 817 196	-3 636 994
Årets avskrivningar	-244 248	-180 201
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 061 443</b>	<b>-3 817 196</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>5 961 831</b>	<b>6 206 078</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 000 000	14 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 450 000	1 450 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	18 200 000	18 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	688 000	688 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>34 338 000</b>	<b>34 338 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	58 625	58 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 625</b>	<b>58 625</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-23 450	-11 725
Årets avskrivningar	-11 725	-11 725
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 175</b>	<b>-23 450</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>23 450</b>	<b>35 175</b>
<b>Not 9 And a långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	4 670	4 529
	<b>4 670</b>	<b>4 529</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	67 072	66 413
	<b>67 072</b>	<b>66 413</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

☺



Org Nr: 716417-4752

**HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm**

Noter		2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 12</b>	<b>Kassa och bank</b>		
	Handkassa	5 148	5 148
		<b>5 148</b>	<b>5 148</b>

<b>Not 13 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	571056	2,10%	1900-01-02	1 805	21 660
Swedbank	2659261107	1,35%	2020-11-15	710 000	20 000
Swedbank	2751713948	1,34%	2020-09-28	714 293	0
Swedbank	2753295191	1,34%	2020-09-28	686 041	0
Swedbank	2950932430	1,09%	2021-01-28	600 000	0
				<b>2 712 139</b>	<b>41 660</b>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 503 839

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Ställda säkerheter**  
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 4 828 000 4 828 000

<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld	2 712 139	41 660
	<b>2 712 139</b>	<b>41 660</b>
Varav amortering	41 660	0

<b>Not 15 Övriga skulder</b>		
Depositioner	11 200	11 100
	<b>11 200</b>	<b>11 100</b>

<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	2 469	2 719
Förutbetalda hyror och avgifter	89 368	84 954
Övriga upplupna kostnader	223 218	234 706
	<b>315 055</b>	<b>322 379</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

**Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

ca



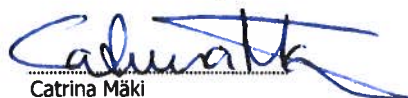
Org Nr: 716417-4752

**HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm**

**Noter**

**2020-12-31 2019-12-31**

Stockholm, den 18/5 2021



Catrina Mäki



Daniel Jeansson



Danijel Kovacic



Sanna Bergström



Tove Johansson

Vår revisionsberättelse har 18/5 - 21 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm, org.nr. 716417-4752

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisor utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18/5 2021



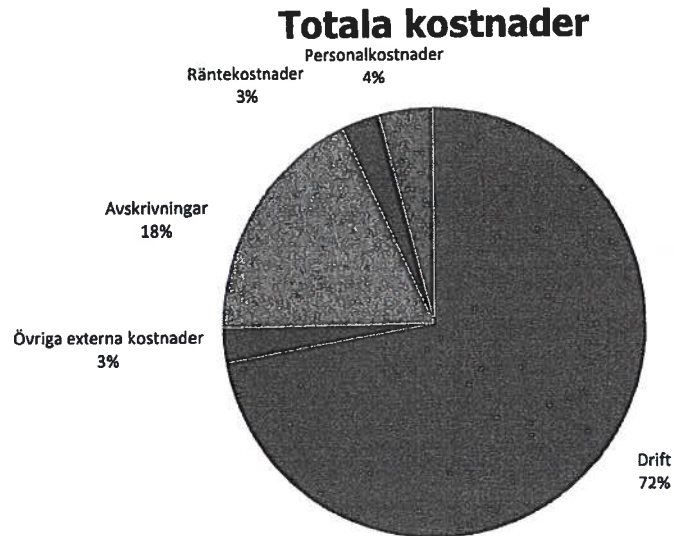
Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gert Berggren  
Av föreningen vald revisor



HSB Brf Grafikern Nr 198 i Stockholm



### Fördelning driftkostnader

